

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chung xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đình chỉ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn, Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và Quyết định số 18/2025/QĐ-TTg ngày 28/6/2025 của Thủ tướng Chính phủ quy định về trình tự, thủ tục phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch đô thị và nông thôn được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập;*

*Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 23/7/2025 của UBND tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Kế hoạch số 30/KH-UBND ngày 09/8/2025 của UBND tỉnh về Kế hoạch tổ chức lập quy hoạch chung đô thị và nông thôn, quy hoạch khu chức năng trên địa bàn tỉnh Gia Lai;*

*Căn cứ Kết luận số 98-KL/TU ngày 30/01/2026 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 1482/UBND-XDCT ngày 03/02/2026 của UBND tỉnh về nội dung quy hoạch chung xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai;*

*Theo đề nghị của UBND xã Tuy Phước tại Tờ trình số 77/TTr-UBND ngày 15/4/2026, đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 166/BC-SXD ngày 15/11/2025 và Văn bản số 2966/SXD-QHKT ngày 20/4/2026.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chung xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:**

1.1. Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Tuy Phước, tỉnh Gia Lai, có giới cận:

- Phía Bắc giáp: Xã Tuy Phước Bắc và xã Tuy Phước Đông;
- Phía Nam giáp: Phường Quy Nhơn Bắc và phường Quy Nhơn Đông;
- Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại;
- Phía Tây giáp: Phường An Nhơn Nam và xã Tuy Phước Tây.

1.2. Quy mô và thời hạn lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 53,37 km<sup>2</sup>.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 77.903 người; dự báo đến năm 2035 khoảng 86.142 người, đến năm 2045 khoảng 96.254 người.
- Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2045.

### **2. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:**

2.1. Quan điểm: Quy hoạch chung xã Tuy Phước trên cơ sở kế thừa các định hướng đã có, gắn với định hướng chiến lược của tỉnh Gia Lai mới sau khi sắp xếp. Quy hoạch chung xã phải có một tầm nhìn mới mang tính đột phá, khả thi, sát thực tiễn, gắn với các mục tiêu phát triển dài hạn cũng như giai đoạn ngắn hạn, tạo cơ sở pháp lý quan trọng trong phát triển kinh tế, ổn định chính trị, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân địa phương.

2.2. Mục tiêu: Phát huy tối đa các tiềm năng lợi thế, đặc biệt là các lợi thế “cộng hưởng, tăng tốc, bứt phá” gắn với mục tiêu trở thành đô thị hiện đại, mang đậm bản sắc, đạt tiêu chuẩn phường giai đoạn 2025-2030; xây dựng các chương trình phát triển, các dự án ưu tiên đầu tư, nhằm tạo động lực mới, sử dụng hợp lý nguồn lực đảm bảo sự phát triển bền vững và lâu dài. Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

### **3. Tính chất quy hoạch:**

- Kế thừa các định hướng chính của Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại

Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước được duyệt trước đây; các định hướng phát triển của tỉnh Gia Lai mới sau sắp xếp, sáp nhập, đồng thời bổ sung định hướng quy hoạch các chức năng, không gian phát triển mới nhằm phù hợp với thực tiễn của địa phương trong giai đoạn hiện nay và định hướng tương lai.

- Là đầu mối giao thông đặc biệt quan trọng khu vực phía Đông Nam tỉnh Gia Lai, có tiềm năng phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ, du lịch, kho bãi logistics, công nghiệp địa phương gắn với bảo tồn, phát huy các giá trị văn hoá truyền thống, hệ sinh thái tự nhiên đầm Thị Nại, đạt tiêu chuẩn Phường trong giai đoạn 2025-2030.

#### **4. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch:**

4.1. Dự báo phát triển dân số: Hiện trạng năm 2025 khoảng 77.903 người; dự báo dân số quy hoạch đến năm 2035 khoảng 86.412 người, đến năm 2045 khoảng 96.254 người.

4.2. Dự báo nhu cầu sử dụng đất:

- Đất nông nghiệp: Hiện trạng khoảng 2.693,13ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 2.585,4ha, đến năm 2045 khoảng 1.926,7ha.

- Đất xây dựng: Hiện trạng khoảng 2.458,77ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 2.585,3ha, đến năm 2045 khoảng 3.225,2ha.

- Đất khác (đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng) hiện trạng khoảng 185,21ha; dự báo đến năm 2035 khoảng 166,4ha, đến năm 2045 khoảng 166,4ha.

4.3. Các chỉ tiêu quy hoạch: Tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch và các quy định hiện hành có liên quan.

#### **5. Các nội dung chính của quy hoạch:**

5.1. Phân vùng phát triển và các yêu cầu quản lý:

a) Phân vùng phát triển: Không gian xã Tuy Phước được phân thành 02 tiểu vùng phát triển, bao gồm:

\* Tiểu vùng số 1 (Tiểu vùng phía Tây): Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Tuy Phước, thị trấn Diêu Trì, xã Phước Lộc và một phần phía Nam xã Phước Nghĩa cũ; tổng diện tích khoảng 2.840ha.

- Định hướng phát triển mới dân cư, đô thị chất lượng cao, đô thị xanh, thông minh gắn với cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư, đô thị hiện hữu theo hướng đạt chuẩn đô thị. Ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ cấp vùng, định hướng phát triển trung tâm đô thị, thương mại gắn với giao thông công cộng (TOD Diêu Trì); quy hoạch mở rộng hệ thống cảng cạn, kho bãi, logistics cấp vùng; ưu tiên phát triển công nghiệp địa phương, từng bước di dời các cơ sở công nghiệp hiện hữu nằm xen kẹt trong các khu dân cư, định hướng chuyển đổi chức năng các khu vực khai thác mỏ vật liệu xây dựng sang chức năng phát triển công nghiệp, logistics.

- Xây dựng trung tâm hành chính xã tại khu vực trung tâm hành chính thị trấn Tuy Phước cũ, mở rộng theo nhu cầu; quy hoạch chuyển đổi chức năng một số công trình công cộng phù hợp với mô hình vận hành chính quyền địa phương 2 cấp.

- Quy hoạch phát triển hoàn thiện, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, đặc biệt hệ thống hạ tầng giao thông kết nối với các trục giao thông liên kết vùng quan trọng như Quốc lộ 1A, Quốc lộ 19, Quốc lộ 19C, Quốc lộ 19 mới, tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 19C xuống cảng Quy Nhơn; quy hoạch mở rộng không gian ga Diêu Trì về phía Tây gắn với định hướng trở thành Ga hàng hoá; quy hoạch bến xe khách cấp vùng khu vực phía Bắc xã; tiếp tục quản lý và đầu tư hoàn thiện hệ thống các hành lang thoát lũ hệ thống sông Kôn, sông Hà Thanh theo kế hoạch quản lý lũ tổng hợp đã được phê duyệt, trong đó ưu tiên tập trung đầu tư mở rộng nút giao thông cầu Gành kết hợp xây dựng công viên ven sông, hình thành các không gian xanh phục vụ cộng đồng dọc hai bên các sông, suối kết hợp di dời các điểm dân cư ven sông đảm bảo thoát lũ; quy hoạch khu xử lý nước thải tập trung tại vị trí mới phía Đông Nam sông Trường Úc.

\* Tiểu vùng số 2 (Tiểu vùng phía Đông): Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính xã Phước Thuận và một phần phía Đông xã Phước Nghĩa cũ; tổng diện tích tự nhiên khoảng 2.490ha.

- Tập trung phát triển mới các khu dân cư, đô thị chất lượng cao, đô thị xanh, thông minh, theo mô hình đô thị nén (khai thác hiệu quả, tiết kiệm quỹ đất) dọc tuyến đường Quốc lộ 19 mới, phía Tây đường ven biển Cát Tiến - Diêm Vân, hoàn thành khu đô thị du lịch mới Diêm Vân; ưu tiên chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội các không gian dân cư hiện hữu đặc trưng khu vực ven đầm Thị Nại, dọc hành lang sông Tranh, sông Trường Úc. Tập trung đẩy mạnh phát triển cơ sở hạ tầng, dịch vụ du lịch có bản sắc riêng, hình thành tour du lịch đặc sắc “Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ” trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái đầm Thị Nại, mở rộng không gian du lịch, văn hoá Làng Sông (gắn với Tiểu chủng viện Làng Sông), hệ thống các di tích lịch sử, văn hoá, tôn giáo, tín ngưỡng có giá trị, mở rộng không gian khu di tích lịch sử mộ Đào Tấn; quy hoạch tuyến du lịch thủy trên đầm Thị Nại, kết nối các điểm du lịch đặc sắc của xã Tuy Phước với tuyến du lịch trọng điểm đầm Thị Nại của tỉnh.

- Ưu tiên rà soát quy hoạch mở rộng, bổ sung hệ thống hạ tầng xã hội (đặc biệt là hệ thống y tế, giáo dục, văn hoá,, thể dục - thể thao) cho các khu vực hiện hữu theo định hướng ngành.

- Đẩy mạnh quy hoạch, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là hệ thống giao thông, thủy lợi, thoát lũ. Ưu tiên đầu tư hệ thống giao thông kết nối từ khu vực hiện hữu (ĐT.640), khu vực ven đầm Thị Nại với trục đường Cát Tiến - Diêm Vân; quy hoạch cải tạo nâng cấp tuyến Đê Đông (từ khu vực Tiểu chủng viện Làng Sông đến điểm kết thúc tại phần ranh giới phía Bắc của xã); hình thành hành lang phát triển du lịch đặc sắc ven đầm Thị Nại; tập trung nguồn lực đầu tư hệ thống tháo lũ sông Tranh (đoạn qua Huỳnh Mai); quy hoạch các bến du lịch thủy nội địa. Rà soát, từng bước di dời các hộ dân nằm trong vùng có nguy cơ cao về thiên tai tại phía Đông Đê Đông vào các khu tái định cư phòng tránh thiên tai theo quy hoạch.

b) Các yêu cầu quản lý: Việc triển khai lập quy hoạch chi tiết, thực hiện dự án đầu tư xây dựng, quản lý cấp phép xây dựng,... phải tuân thủ theo quy định của quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch đô thị và nông thôn; quy hoạch chung, quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch; chương trình, kế hoạch và danh mục dự án ưu tiên đầu tư theo kỳ quy hoạch và quản lý nghiêm ngặt đối với các khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng, khu vực bảo tồn các giá trị tự nhiên, cảnh quan, văn hóa, di tích lịch sử, hành lang thoát lũ,... tại khu vực theo quy hoạch chung được phê duyệt.

## 5.2. Định hướng phát triển không gian:

### a) Định hướng tổ chức khu vực dân cư:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch tổ chức khu vực dân cư theo các định hướng quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung quy hoạch quỹ đất phát triển mới các khu dân cư nhằm đáp ứng cho nhu cầu đô thị hóa tăng cao gắn liền với các tiềm năng, động lực phát triển kinh tế - xã hội tại khu vực, đồng thời phục vụ tái định cư cho các dự án trọng điểm quốc gia và của tỉnh trên địa bàn, bố trí tái định cư cho các vùng dân cư bị ảnh hưởng do thiên tai, có nguy cơ cao về ngập nước và sạt lở đất. Kết hợp cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu đảm bảo kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với khu vực.

- Tổ chức các khu dân cư theo mô hình tập trung, gắn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện có và được nâng cấp theo quy hoạch; bố trí quỹ đất mở rộng các khu dân cư hiện hữu theo hướng tiết kiệm đất đai, phù hợp điều kiện địa hình và phong tục tập quán, sinh hoạt của người dân. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu tập trung tại thị trấn Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước, xã Phước Lộc và các khu vực trung tâm các xã Phước Nghĩa, Phước Thuận cũ, tập trung quy hoạch và đầu tư nâng cấp, chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh, bãi đỗ xe theo tiêu chuẩn đô thị. Đối với các khu vực phát triển mới dân cư, đô thị, quy hoạch theo hướng đô thị xanh, hiện đại, thông minh, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ. Đối với các khu vực dân cư còn lại (tại khu vực phía Nam sông Trường Úc, phía Đông đường Cát Tiến - Diêm Vân và khu vực phía Bắc sông Tranh, ưu tiên đầu tư nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn với định hướng tiếp tục xây dựng theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu.

- Tăng cường kết nối giao thông nội xã, đảm bảo tiếp cận thuận lợi với các công trình dịch vụ - công cộng; giữ gìn bản sắc văn hóa truyền thống, đảm bảo tính hài hòa giữa khu dân cư và cảnh quan tự nhiên.

b) Định hướng tổ chức khu vực đô thị hóa: Hình thành các khu vực có khả năng phát triển đô thị theo quy hoạch tỉnh và các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương; tập trung phát triển dọc các trục giao thông chính, nơi có điều kiện hạ tầng thuận lợi, gắn với trung tâm xã và các cụm dịch vụ; bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, công trình công cộng, khu ở mới theo hướng hiện đại, hạ tầng đồng bộ.

c) Định hướng tổ chức khu vực an ninh, quốc phòng: Duy trì ổn định phạm vi các khu vực quân sự, khu vực bảo đảm an ninh theo hiện trạng hoặc theo kế

hoạch bố trí của ngành an ninh, quốc phòng; thiết lập hành lang an toàn, không gian phòng thủ, không gian cấm xây dựng hoặc hạn chế xây dựng theo quy định pháp luật quốc phòng, an ninh. Bảo đảm kết nối giao thông chiến lược, thuận lợi trong công tác ứng cứu và xử lý tình huống.

d) Định hướng tổ chức khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh và cơ sở kinh tế - kỹ thuật khác:

- Kế thừa các định hướng quy hoạch tổ chức khu vực phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp, di tích lịch sử - văn hóa theo các định hướng quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt trước đây; tổ chức khoanh vùng các khu vực sản xuất nông nghiệp ổn định, đặc biệt là vùng sản xuất nông nghiệp chủ lực (trồng lúa, chăn nuôi,...).

- Bảo vệ và phát triển bền vững diện tích đất lâm nghiệp, rừng phòng hộ, rừng sản xuất; kết hợp phát triển du lịch sinh thái rừng.

- Cập nhật các cơ sở tôn giáo hiện hữu; đối với các cơ sở tôn giáo nằm trong phạm vi hành lang thoát lũ, không đầu tư xây dựng mở rộng; cập nhật các di tích văn hóa, lịch sử của ngành văn hoá như Mở rộng Di tích mộ Đào Tấn (di tích cấp quốc gia; di tích cấp tỉnh (Đình văn chỉ Tuy Phước, Đình làng Vinh Thạnh, Nơi thành lập chi bộ Đề Tô - Diêu Trì, Mộ Phó tướng Lê Tuyên,...).

- Cập nhật các dự án phát triển du lịch đã được phê; bổ sung quy hoạch các khu dịch vụ, bến thuyền du lịch khu vực đầm Thị Nại, khu vực dịch vụ du lịch phía Bắc tiểu chủng viện Làng Sông; ưu tiên chuyển đổi mô hình các khu vực nuôi trồng thủy sản ven đầm Thị Nại sang các khu nông nghiệp hạn chế phát thải kết hợp du lịch sinh thái, gắn với phục hồi rừng ngập mặn ven đầm Thị Nại. Xây dựng đề án phát triển du lịch xã Tuy Phước gắn với trọng tâm phát triển, xây dựng thương hiệu du lịch riêng của Tuy Phước “Tìm về nguồn gốc chữ Quốc ngữ”; quy hoạch tuyến du lịch đường thủy, các bến thuyền du lịch khu vực đầm Thị Nại kết nối với tuyến du lịch thủy trên đầm Thị Nại của tỉnh; quy hoạch phát triển các không gian phát triển kinh tế đêm tại các khu vực có lợi thế.

- Quy hoạch mới 01 cụm công nghiệp tại phía Tây Trạm 10 (thuộc xã Phước Lộc cũ, quy mô khoảng 35ha); ưu tiên các lĩnh vực công nghiệp xanh, kết hợp từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp nằm xen kẹt trong khu dân cư vào cụm công nghiệp đảm bảo yêu cầu về môi trường; cập nhật quy hoạch các mỏ khoáng sản thuộc địa bàn xã đã tích hợp trong quy hoạch tỉnh, định hướng chuyển đổi sang chức năng quy hoạch kho bãi, logistics, cơ sở sản xuất kinh doanh khi hết thời hạn khai thác; cập nhật các dự án kho bãi, logistics, cảng cạn đã được tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận đầu tư, phê duyệt quy hoạch, bổ sung quy hoạch các khu vực có tiềm năng phát triển kho bãi, logistics.

đ) Định hướng phân bổ hệ thống trung tâm hành chính, thương mại - dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, nghiên cứu - đào tạo:

- Tiếp tục đầu tư xây dựng Trung tâm hành chính xã tại vị trí hiện tại.

- Kế thừa các định hướng quy hoạch hệ thống thương mại - dịch vụ, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, nghiên cứu - đào tạo theo các định hướng quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt trước đây.

- Bổ sung các định hướng quy hoạch mới cho phù hợp với tình hình thực tế; theo đó, các công trình văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế được bố trí tập trung tại khu vực trung tâm xã và theo khu vực dân cư tập trung, đô thị hóa đảm bảo bán kính phục vụ theo quy định; bổ sung quy hoạch các khu trung tâm thương mại, dịch vụ kết hợp bãi đỗ xe, trạm sạc điện tại các khu vực cửa ngõ, các trục đường chính.

- Dành quỹ đất dự trữ xây dựng cho các công trình cấp tỉnh, cấp vùng có khả năng đầu tư trong tương lai.

e) Định hướng tổ chức trung tâm xã: Quy hoạch trung tâm xã theo mô hình trung tâm đa chức năng, bao gồm hành chính, an ninh, quốc phòng, văn hóa, thể dục - thể thao, y tế, sinh hoạt cộng đồng, công viên, quảng trường,... Tổ chức không gian theo hướng hiện đại, thân thiện, kết nối thuận tiện với các trục giao thông chính và các khu dân cư, thương mại dịch vụ.

### 5.3. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

#### a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ quy hoạch xây dựng trên cơ sở cao độ nền hiện trạng, từng bước cải tạo, nâng cao 0,3m so với mực nước lũ tính toán. Cao trình thiết kế san nền được lựa chọn phù hợp với điều kiện địa hình, tự nhiên hiện trạng tại khu vực; các định hướng phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu, nước biển dâng và Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp khu vực sông Côn - sông Hà Thanh đã được phê duyệt.

- Giải pháp tiêu thoát lũ: Tiếp tục hoàn thiện việc nâng cấp, xây dựng mới kè trên các tuyến sông và các trục tiêu thoát lũ trên cơ sở Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp lưu vực sông Côn - sông Hà Thanh đã được phê duyệt; điều chỉnh quy hoạch tiêu thoát lũ tuyến kênh TX5 phù hợp với thực tế đảm bảo tuân thủ hành lang thoát lũ; bổ sung quy hoạch hồ điều hòa; cập nhật quy hoạch điều tiết lũ sông Tranh, đoạn qua khu vực thôn Huỳnh Mai.

- Thoát nước mưa: Đối với khu vực hiện hữu, sử dụng hệ thống thoát nước chung và nửa riêng; khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng; hướng thoát nước chính cho khu vực phía Bắc Quốc lộ 19 mới ra sông Tranh, phía Nam Quốc lộ 19 mới ra kênh tiêu TX5, một phần nhánh sông Hà Thanh rồi đổ về đầm Thị Nại.

#### b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đối với tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam; tuyến đường Quốc lộ 1A; tuyến đường Quốc lộ 19 mới; tuyến đường Quốc lộ 19; tuyến đường sắt Bắc - Nam; tuyến đường sắt tốc độ cao; tuyến kết nối từ Quốc lộ 19C xuống Cảng Quy Nhơn; tuyến đường ven biển Cát Tiến - Diêm Vân; tuyến đường ĐT.640 thực hiện theo định hướng giao thông Quốc gia và của tỉnh.

+ Quy hoạch xây dựng mới các trục giao thông đối ngoại gồm tuyến đường kết nối ga đường sắt tốc độ cao Diêu Trì đến Quốc lộ 19 về phía Bắc, quy hoạch cầu vượt đường sắt Bắc - Nam và Quốc lộ 1A hiện hữu; tuyến đường và cầu kết nối Quốc lộ 19 mới đi tháp Bánh Ít; tuyến đường Đông - Tây kết nối từ Quốc lộ 19 (đường Nguyễn Huệ) với Quốc lộ 19 mới, quy hoạch cầu vượt Quốc lộ 1A và đường sắt Bắc - Nam;...

- Giao thông đối nội:

+ Kế thừa các định hướng quy hoạch phát triển hệ thống giao thông đối nội theo các định hướng quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị có liên quan đã được phê duyệt trước đây; bổ sung các tuyến đường giao thông đối nội nhằm kết nối đồng bộ các khu chức năng và hệ thống giao thông đối ngoại tại khu vực.

+ Các tuyến đường giao thông đối nội được quy hoạch với lộ giới, quy mô mặt cắt ngang đường đảm bảo nhu cầu giao thông theo hướng đạt chuẩn đô thị và đáp ứng các yêu cầu phục vụ công tác phòng cháy, chữa cháy theo quy định.

- Công trình đầu mối giao thông:

+ Cầu vượt đường sắt: Quy hoạch 02 vị trí cầu vượt đường sắt Bắc - Nam và Quốc lộ 1A, 01 cầu vượt đường sắt Diêu Trì - Quy Nhơn; quy hoạch bến xe khách phía Bắc, mở rộng nút giao cầu vượt tại khu vực cầu Gành theo quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Bãi đậu xe: Quy hoạch hệ thống bãi đậu xe đạt chuẩn tiêu chí đô thị, ưu tiên kết hợp các dịch vụ tiện ích, trạm sạc điện tại các khu vực tập trung dân cư, các khu du lịch, trung tâm thương mại,... đáp ứng nhu cầu phục vụ và phù hợp theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Giao thông thủy: Quy hoạch tuyến giao thông thủy phục vụ du lịch trên đầm Thị Nại, quy hoạch 04 bến thủy phục vụ du lịch tại khu vực ven đầm Thị Nại (bến thuyền Làng Sông, Diêm Vân, Bình Thái, Lộc Hạ).

- Đường sắt: Cập nhật quy hoạch hệ thống đường sắt Bắc - Nam, đường sắt Diêu Trì - Quy Nhơn theo quy hoạch ngành, mở rộng ga Diêu Trì về phía Tây, phát triển khu vực logistics ga Diêu Trì.

- Giao thông công cộng: Định hướng phát triển hệ thống xe buýt liên tỉnh, nội tỉnh; quy hoạch mới các tuyến xe buýt nội tỉnh, xe buýt liên tỉnh; xây dựng các điểm đón trả khách tuyến vận tải hành khách cố định trên các tuyến Quốc lộ, đoạn qua địa bàn xã.

c) Hệ thống điện:

- Định hướng quy hoạch nguồn cấp điện từ các Trạm biến áp 110kV Phước Sơn; Trạm biến áp 110kV Đống Đa, được lấy nguồn từ Trạm biến áp 220kV Quy Nhơn thông qua các tuyến đường dây trung thế 22kv đầu nối cấp điện cho khu vực. Giai đoạn đến 2035, nâng công suất Trạm biến áp 110kV Phước Sơn lên (25+63)MVA, Trạm biến áp 110kV Đống Đa lên (2x63)MVA; giai đoạn đến năm 2045, nâng công suất Trạm biến áp 110kV Phước Sơn lên (2x63)MVA.

- Công trình đầu mối cấp điện, lưới điện cao thế, lưới điện trung thế: Thực hiện theo quy hoạch và dự án của ngành điện, đáp ứng nhu cầu theo quy hoạch; cải tạo, nâng cấp tuyến điện hiện hữu, đảm bảo mỹ quan và an toàn cung cấp điện; trong các khu vực dân cư, từng bước hạ ngầm hệ thống lưới điện để đảm bảo đồng bộ về hạ tầng và tăng mỹ quan khu vực.

d) Cấp nước: Tiếp tục sử dụng nguồn cấp nước từ 03 nhà máy nước hiện trạng; nâng cấp và cải tạo nhà máy nước Tuy Phước, công suất 4.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm (đến năm 2035); bổ sung thêm nguồn cấp từ nhà máy nước Quy Nhơn xây mới, công suất 60.000m<sup>3</sup>/ngày.đêm (đến năm 2035). Giai đoạn đến năm 2045, tiếp tục sử dụng và nâng cấp các nhà máy nước hiện trạng.

đ) Thông tin liên lạc: Cải tạo và nâng cấp công suất các trạm tổng đài hiện có; từng bước ngầm hóa tại khu vực các tuyến đường, khu dân cư, thương mại dịch vụ, khu công nghiệp, cụm công nghiệp,... xây dựng mới. Xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo đáp ứng định hướng đạt chuẩn đô thị nhằm đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số và đô thị thông minh.

e) Thoát nước và xử lý nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải nửa riêng cho khu vực cải tạo, chỉnh trang tại các khu dân cư hiện hữu; tổ chức đi riêng hoàn toàn đối với các khu vực dân cư, thương mại dịch vụ và các khu công nghiệp, cụm công nghiệp xây dựng dựng mới. Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý riêng đối với nước thải tại các cơ sở y tế, bệnh viện đạt tiêu chuẩn theo quy định hiện hành trước khi đầu xả thải vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Trạm xử lý nước thải: Tại các khu vực dân cư và các khu, cụm công nghiệp quy hoạch hệ thống trạm xử lý nước thải tập trung đảm bảo quy mô công suất theo nhu cầu phát triển và sản xuất công nghiệp. Đối với các khu vực dân cư hiện hữu, phân tán bố trí các trạm xử lý cục bộ; khuyến khích quy hoạch trạm xử lý nước thải tập trung cho các khu vực này khi đảm bảo điều kiện thuận lợi. Các trạm xử lý nước thải được quy hoạch, bố trí đảm bảo bán kính phục vụ và khoảng cách an toàn môi trường theo quy định. Toàn bộ nước thải khu vực được thu gom dẫn về Nhà máy xử lý nước thải tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định.

- Vị trí, quy mô công suất và hệ thống mạng lưới thoát nước thải sẽ xác định cụ thể theo quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng và dự án đầu tư xây dựng được phê duyệt trong giai đoạn triển khai tiếp theo.

g) Quản lý chất thải, nghĩa trang:

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý đảm bảo môi trường theo quy định; tỷ lệ thu gom rác thải sinh hoạt đảm bảo theo định hướng đạt chuẩn đô thị. Từng bước tiến hành phân loại chất thải rắn tại nguồn; chất thải rắn nguy hại phải được thu gom, xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Nghĩa trang: Thực hiện việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch đô thị và nông thôn; cải tạo các nghĩa trang hiện trạng tại khu vực đảm bảo môi trường, cảnh quan chung; khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện hữu không phù

hợp quy hoạch, từng bước di dời. Cập nhật quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện hữu (núi Hòn Vồ, núi Kỳ Sơn tại thôn Huỳnh Mai); thực hiện chôn cất tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

5.4. Giải pháp bảo vệ môi trường: Theo thuyết minh quy hoạch.


## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND xã Tuy Phước chịu trách nhiệm hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt, thực hiện việc đóng dấu thẩm định và gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định; tổ chức công bố, công khai và cắm mốc giới quy hoạch được phê duyệt, tổ chức thực hiện việc xây dựng, ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch chung đảm bảo hiệu quả, khả thi.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND xã Tuy Phước tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

## **Điều 3. Hiệu lực thi hành**

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND xã Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. 

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPXD;
- Lưu: VT, X5.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Nguyễn Tự Công Hoàng**